



photos : 1 Simone Bossi 2,3,4 Boshua

« La tradition et les valeurs de la Compagnie Financière La Luxembourgeoise ont trouvé une bonne expression dans ce projet, enrichi encore par le dialogue avec l'architecte Claudine Kaell tout au long de sa réalisation. »



Construction d'un immeuble passif pour 45 étudiants à Belval-Nord

Maître d'ouvrage : Fondation la Luxembourgeoise
Maître d'ouvrage délégué : LUXCONSULT

Architecte : kaell architecte / www.kaellarchitecte.lu / mission complète **Ingénieur structure :** INCA / www.inca-ing.lu / mission complète **Ingénieur techniques :** Betic SA / www.betic.lu / mission complète
Sélection des concepteurs : concours **Durée conception :** 12 mois **Durée chantier :** 15 mois
Surface habitable utile : 2400m² **Type de construction :** sous-sol en béton, murs et dalles hors sol en bois massif laissé apparent **Façade :** isolation en cellulose et crépi blanc **Toiture :** toiture plate végétalisée **Surfaces intérieures :** epoxy, carrelage **Equipement technique :** chauffage urbain
Réalisation : 2013-2015 **Descriptif du projet :** Les prescriptions urbanistiques de Belval-Nord imposent sur la parcelle un volume de 54m de long, 12,5m de profondeur, une construction sur trois

étages et une façade en crépi blanc. La réponse est pragmatique et économique tout en mettant la qualité de vie, l'accueil chaleureux et l'hospitalité au milieu de toute réflexion. Les 9 appartements abritent 45 étudiants. Tous les logements s'organisent volontairement sur le même principe, dégagant les espaces de vie commune (les séjours) côté rue à l'est et les espaces privatifs (les chambres) côté ouest. Au rez-de-chaussée se trouve le grand hall d'entrée multifonctionnel qui sert de lieu de rencontre, abritant le bar, le lavomatic, des espaces de jeu (tennis de table et kicker) pouvant être utilisé pour des petites conférences, des fêtes d'étudiants, des projections.

Quels enseignements tirez-vous de votre expérience en tant que maître d'ouvrage ? La réalisation d'un immeuble est un métier. Le rôle de l'architecte est central, mais la délégation de la maîtrise d'ouvrage est tout aussi importante pour garantir une livraison dans le budget et dans les délais.

Si vous deviez recommencer, que feriez-vous différemment aujourd'hui ? S'agissant de logements pour étudiants la Fondation La Luxembourgeoise ne s'engagerait plus dans un tel projet sans avoir des accords signés avec le Ministère du Logement et l'Université avant de le dimensionner et de le lancer.

Comment s'est passée votre collaboration avec l'équipe des concepteurs ? Les concepteurs avaient proposé un projet en fonction du concept défini dans le concours d'architecture. Dans les différentes étapes de la préparation et de la réalisation de la construction, le dialogue et les solutions apportées ont toujours visé à créer de bonnes conditions pour une vie communautaire.

De quelle manière vos attentes sont-elles prises en compte par les concepteurs ? L'organisation d'un concours pour jeunes architectes avec un jury majoritairement composé de professionnels a permis d'aboutir sur un projet répondant aux attentes formulées par la Fondation La Luxembourgeoise en termes d'interactions sociales et d'ouverture sur la vie du quartier, respectant en même temps les valeurs écologiques et de développement durable du groupe La Luxembourgeoise.

